



---

**PAANS**  
MAKELAARS

---

## **Korte gang 2**

4251 DC Werkendam

**€ 595.000 k.k.**



Perceelopp.

**465 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**588 m<sup>3</sup>**



## Over de woning

Droom je van vrijstaand wonen op een rustige locatie, met een prachtig uitzicht over de polder én alle voorzieningen van Werkendam binnen handbereik? Dan is deze uitstekend onderhouden woning aan de Korte Gang 2 absoluut een bezichtiging waard! Met drie ruime slaapkamers, een royale tuin op het zuiden en een aangebouwde garage met oprit biedt deze woning alles wat je nodig hebt om comfortabel te wonen en volop te genieten.

Deze vrijstaande woning is gebouwd in 1993 en biedt een woonoppervlakte van 126 m<sup>2</sup> op een perceel van 465 m<sup>2</sup>. De woning is zowel aan de binnen- als buitenzijde uitstekend onderhouden. De woning wordt verwarmd door middel van een eigen cv-ketel (Intergas Kompakt HRE uit 2022) en een sfeervolle houtkachel. Daarnaast is de woning goed geïsoleerd met dak-, muur- en vloerisolatie en gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing.





## **Begane grond - hal, woonkamer en keuken**

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime en lichte hal met een fraaie open spiltrap naar de verdieping. Hier bevinden zich tevens het toilet, de meterkast en de garderobe. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer en de slaapkamer op de begane grond.

De sfeervolle woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren naar de achtertuin. Aan de voorzijde kijk je gezellig uit over de rustige straat. De airconditioning zorgt tijdens warme zomerdagen voor verkoeling, terwijl de houtkachel in de winter een aangename warmte en extra sfeer brengt.

Aansluitend bevindt zich de royale woonkeuken, een fijne plek waar koken en gezellig tafelen moeiteloos samengaan. De keuken is compleet uitgevoerd met een granieten werkblad, oven, magnetron, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Er is bovendien voldoende ruimte voor een ruime eettafel, waardoor dit een heerlijke plek is om de dag samen te beginnen of gezellig na te praten na het eten.











## **Begane grond - garage, slaapkamer en badkamer**

Via de tussenhal met praktische schuifkastenwand bereik je de garage. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De aangebouwde garage is voorzien van een elektrische garagedeur, verwarming, water en elektra. Hierdoor is deze niet alleen geschikt voor het stallen van een auto, maar ook uitstekend te gebruiken als hobbyruimte of extra bergruimte.

Verder beschikt de begane grond over een ruime slaapkamer en een complete badkamer met ligbad, douche en wastafelmeubel. Hierdoor is de woning ook zeer geschikt voor wie gelijkvloers wil wonen.









## **Verdieping**

De karakteristieke spiltrap brengt je naar de overloop met vide. Hier bevinden zich nog twee bijzonder ruime slaapkamers, beide voorzien van praktische bergruimte. In één van de bergingen is de cv-ketel opgesteld.

Via een vlizotrap bereik je de ruime vliering. Ideaal voor het opbergen van koffers, seizoensspullen en alles wat je niet dagelijks nodig hebt.







## Tuin

Rondom de woning ligt een verzorgde tuin met veel privacy, waar je op elk moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw kunt vinden. De achtertuin is op het zuiden gelegen en beschikt over een royaal terras met sierbestrating over de volledige breedte van de woning. Dankzij het zonnescerm geniet je ook op warme zomerdagen comfortabel van het buitenleven.

Daarnaast is er een vrijstaande houten berging aanwezig voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap of tuinmeubilair.







## **Parkeren**

Naast de woning ligt een ruime oprit. In combinatie met de aangebouwde garage hoef je hier nooit zorgen te maken over parkeerruimte.



## **Omgeving**

De woning ligt in de geliefde Werkense Polder, aan een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer. Hier woon je in een prettige, kindvriendelijke omgeving met volop rust en ruimte. Tegelijkertijd zijn winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer op korte afstand bereikbaar. Het vrije uitzicht over het polderlandschap maakt deze locatie extra bijzonder en geeft iedere dag opnieuw een heerlijk gevoel van ruimte.





## Kenmerken

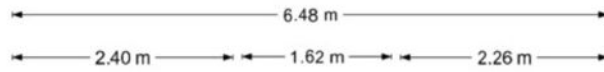
Bouwjaar	1993
Perceelgrootte	465 m <sup>2</sup>
Inhoud	588 m <sup>3</sup>
Type woning	vrijstaande woning
Woonoppervlakte	126 m <sup>2</sup>
Kamers	4
Slaapkamers	3
Tuin	tuin rondom
Locatie	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht

**Vraagprijs**                      **€ 595.000 k.k.**

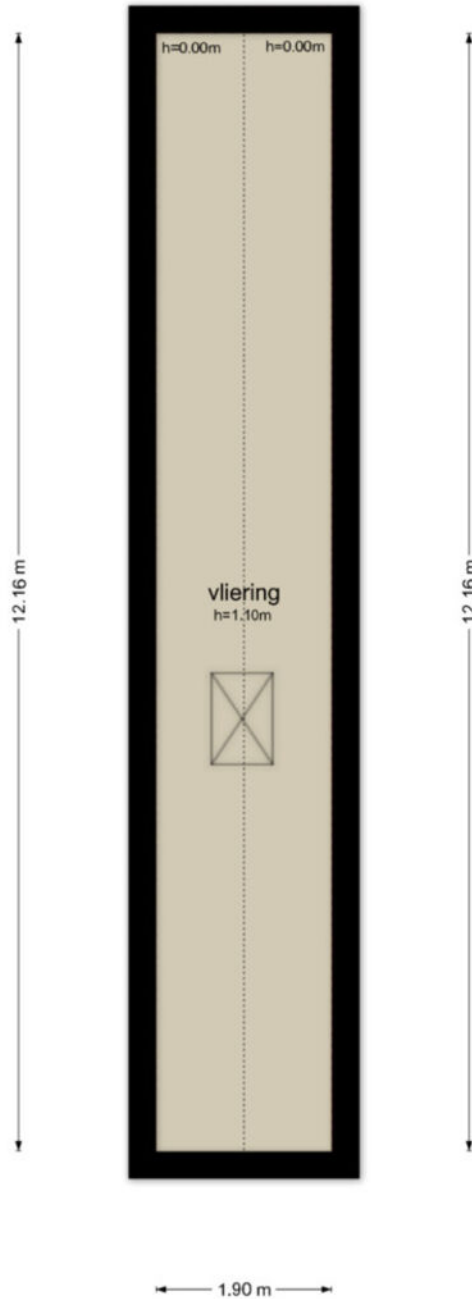
Korte Gang 2 - Werkendam  
Begane Grond



Korte Gang 2 - Werkendam  
Eerste Verdieping



Korte Gang 2 - Werkendam  
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



Werkendam R 2132

Korte Gang 2

26-05-2026 - 11:02

S11240964549

22-05-2026 - 14:59

22-05-2026 - 14:59

1 van 2

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** Werkendam R 2132  
Kadastrale objectidentificatie: 010360213270000

**Locatie** Korte gang 2  
4251 DC Werkendam  
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

**BAG identificatie** 0870010000007881

**Kadastrale grootte** 465 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld

**Coördinaten** 121454 - 425266

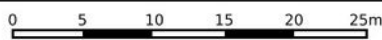
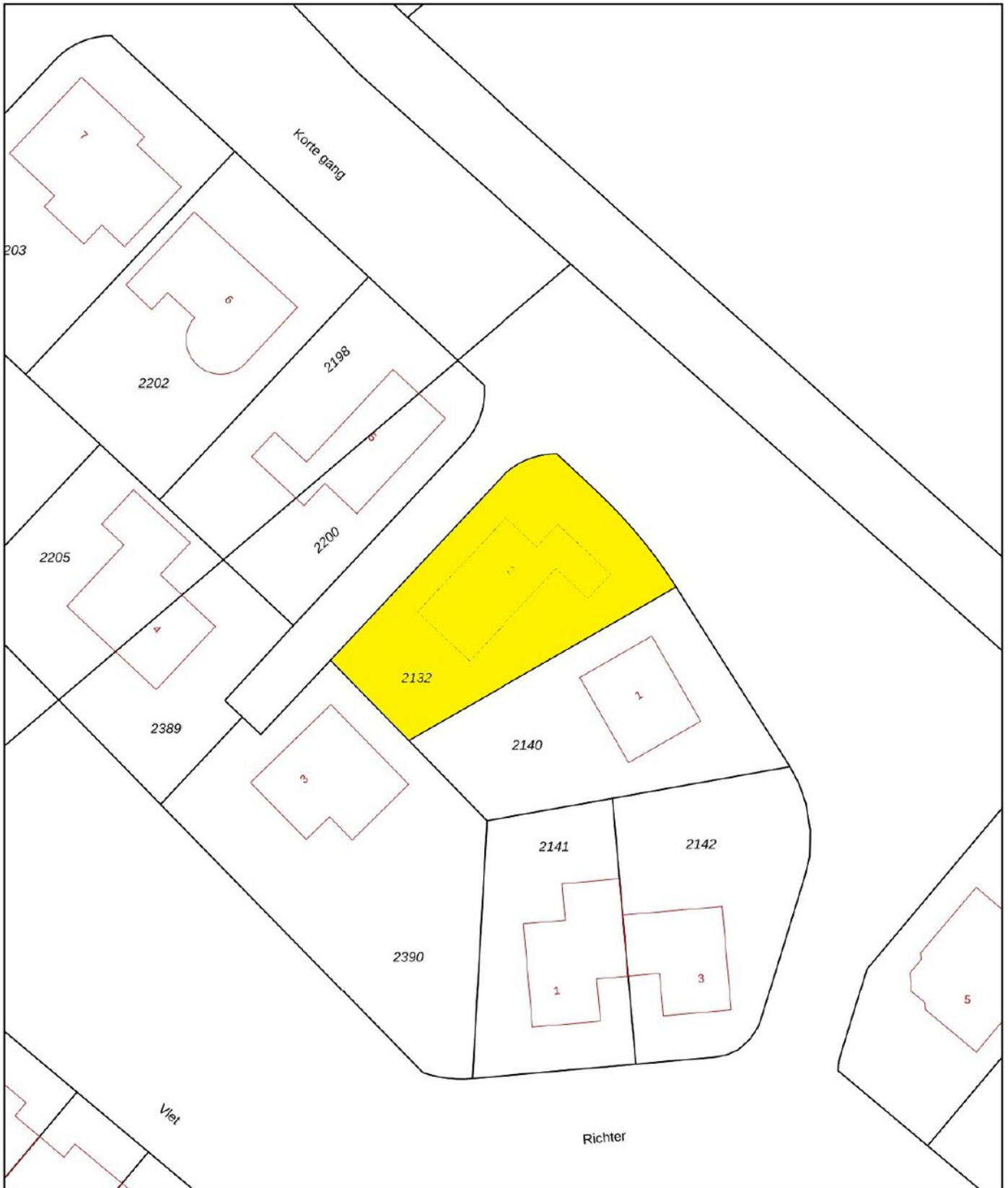
**Omschrijving** Wonen

**Koopjaar** 1992

**Ontstaan uit** Werkendam R 2117

### AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken** Er zijn geen beperkingen bekend



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Werkendam</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 2132</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

## Wonen in Werkendam

Werkendam is een prettig dorp met een hoog voorzieningenniveau. Er zijn winkels, scholen, kerken, verenigingen, sportclubs, natuur, een zwembad en er is veel bedrijvigheid. Het grenst aan Nationaal Park "De Biesbosch", waar u heerlijk kunt recreëren. Landelijk gezien is de ligging van Werkendam zeer gunstig, want binnen 10 minuten rijdt u op de A27 of A15. Vanaf "De Tol" is het openbaar vervoer ook goed geregeld.



**"Een dorp  
met vele  
gezichten"**







## Colofon

Dit object wordt verkocht onder begeleiding van Paans Makelaars.

Voor meer informatie over dit object of het plannen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met Paans Makelaars.

Wij horen graag van u.

### Adres

Hoogstraat 44  
4251 CM  
Werkendam

### Contact

0183 - 30 10 00  
info@paansmakelaars.nl  
www.paansmakelaars.nl





---

**PAANS**  
MAKELAARS

---

**Adres**

Hoogstraat 44  
4251 CM  
Werkendam

**Contact**

0183 - 30 10 00  
info@paansmakelaars.nl  
www.paansmakelaars.nl